Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 1564 de 2002

DEUDORES EN DÓLARES DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 11 de diciembre de 2002

(Sin corregir)

PRESIDE: Señora Representante Beatriz Argimón.

MIEMBROS: Señores Representantes Darío Pérez, Carlos Riverós y Raúl Sendic.

INVITADOS: Señoras Fabiana Delfino, doctora Claudia Rivero, profesora Ana Piccininno, psicóloga Liz Pérez y señores Álvaro Belloso, Mauricio López, José Castiglioni y profesor Jorge Milano.

SEÑORA PRESIDENTA (Argimón).- La Comisión da la bienvenida a una delegación de deudores en dólares del Banco Hipotecario del Uruguay, integrada por las señoras Fabiana Delfino, doctora Claudia Rivero, profesora Ana Piccininno, psicóloga Liz Pérez y los señores Álvaro Belloso, Mauricio López, José Castiglioni y profesor Jorge Milano.

SEÑORA PICCININNO.- Mi papel es explicar las dos razones fundamentales de por qué hoy estamos acá. Una de ellas es la conformación de una mesa de negociación que venimos pidiendo desde hace cinco meses. Nos estamos reuniendo permanentemente en asambleas durante todas las semanas. Esta mesa significaría un intercambio entre el Ministerio de Economía y Finanzas, el Banco Hipotecario del Uruguay, los legisladores y nosotros. De esta manera, entre todos lograremos acuerdos y algo que nos beneficie.

La otra razón de nuestra visita es porque sabemos de una deudora -aunque luego nos enteramos que habían más- que ya ha recibido el pasaje de su deuda de dólares a Unidades Reajustables. Estaba en las mismas condiciones que nosotros y su deuda ha sido transferida a Unidades Reajustables.

Entonces, esto es un antecedente importantísimo porque demuestra que puede haber cambio en las cláusulas de los convenios que el Banco Hipotecario del Uruguay hace con sus deudores.

SEÑORA DELFINO.- Se publicó en la prensa que estábamos pidiendo la renuncia del Directorio del Banco. No es así. Quiero dejar en claro que eso no nos interesa.

Lo único que pedimos, desde junio al día de hoy, es el pasaje de nuestra deuda a Unidades Reajustables.

SEÑOR BELLOSO.- En primer lugar, queremos hacer una breve reseña sobre el último ofrecimiento del Banco Hipotecario con respecto a la transformación de la cuota en Unidades Reajustables, manteniendo el capital en dólares.

El material que les repartimos fue un estudio que realizamos al respecto y queremos hacer un breve resumen.

En un cuadro se demuestra que la capacidad de repago del préstamo se ha hecho cuesta arriba. Para ello, tomamos lo que se compraba con el valor de la Unidad Reajustable en los meses de enero a mayo que era US$ 13, pero de junio a noviembre, con la devaluación, con esa misma Unidad Reajustable se estaba comprando US$ 7,65. Esto significa un 40% en la posibilidad de repago de la deuda. Si le sumamos el aumento del IRP, el aumento inflacionario, etcétera, queda demostrado que es imposible afrontar las deudas en tales términos.

Después tomamos dos cuadros de dos hipotecas reales e hicimos un estudio sobre lo que significa en términos de colgamentos en dólares el hecho de tener una cuota en Unidades Reajustables, préstamos en dólares, y seguir generando colgamentos en dólares.

Básicamente, significaría que los colgamentos fueran de un 49,39% en dólares en un período que va desde la resolución del Banco durante 13 meses. Si hacemos un promedio mayor y lo ampliamos más, ese porcentaje de colgamentos sería de un 46%.

El estudio determina que para junio del año que viene el colgamento estaría superando la parte de cuota amortizable; es decir que sería mayor lo que quede para atrás, que se va sumando al capital, que lo que se está amortizando. Si tenemos en cuenta que los préstamos, en los primeros años de vida, lo que más se paga son intereses, ni siquiera estaríamos amortizando el capital. O sea que esto se hace impagable.

Como conclusión básica, cuando uno compra un bien, en este caso, una vivienda que es un tema fundamental, lo que uno debe tener en cuenta es el valor total del bien adquirido, la fecha de terminación del pago y una cuota pagable que determine su cancelación. Esa es la lógica cuando se compra un bien. Entonces, la única forma de obtener una solución de fondo, que no es esta que se nos ha dado, es tener un valor cierto de ese bien, porque si generamos colgamentos nunca sabemos cuál va a ser el capital ni cuánto va a ser la deuda. También es necesario tener un tiempo razonable para pagarla -que empezamos a pagar como cuando la compramos y saber que en determinado momento la terminamos- y una cuota también razonable, que se pueda pagar.

SEÑORA RIVERO.- Queremos que tengan presentes que fuimos ahorristas en Unidades Reajustables, que tomamos nuestros préstamos en dólares porque era la forma como prestaba el Banco y nuestra opción era comprar la vivienda o no comprarla. Por eso debíamos tomar este préstamo.

El Banco siempre nos contestó, a través de integrantes de su Directorio, que la decisión del pasaje de nuestra deuda a Unidades Reajustables estaba fuera de su poder de resolución. Sabemos de muchos casos en que esto ha sucedido, aunque sí el único que tenemos documentado. Hasta tanto no conseguimos la documentación no pudimos salir a la prensa. Pero los mismos integrantes del Directorio han reconocido, a través de los medios de comunicación, que este no es el único caso.

Entonces, nos planteamos: si todos fuimos ahorristas, si todos tomamos este préstamo en dólares, evidentemente, el Banco tuvo potestades para resolver situaciones particulares. El Directorio argumenta que son solamente casos en los que hay convenios o tienen fundamentos sólidos. Creo que un fundamento sólido hay; nuestras crisis particulares con nuestras deudas es más que un fundamento sólido y los números pueden demostrar que las soluciones que ha tomado el Banco no son viables para solucionar nada de fondo. Simplemente es traspasar el problema para el Gobierno o para quienes vengan después. Entre todo esto, lo que venga después tiene un ahora y es que ha han comenzado a llegar cedulones de pago porque hay gente que dejó de pagar porque no podía. Lamentablemente, nos olvidamos de traer la copia del cedulón. No es tan cierto que no se están haciendo intimaciones.

Lamentablemente, no está presente el integrante de la Comisión que dijo por televisión que somos morosos por priorizar el pago de la televisión por cable o algún otro objeto suntuario; somos morosos por un problema real que es un disparo del dólar, que no provocamos.

En virtud de que existe esta resolución, lo que pedíamos era un tratamiento igualitario. Según nuestra Constitución somos todos iguales excepto por nuestros talentos y virtudes pero, evidentemente, acá se están creando categorías de deudores A, B y Z.

Quizás no seamos de los gremios fuertes para conseguir convenios, no tenemos fundamentos sólidos o no contamos con un amigo en el Directorio que nos pueda arreglar la situación.

No queremos seguir cayendo en la situación de no poder pagar. Por eso les exhortamos que traten de buscar la forma de lograr esta mesa de negociación que estamos pidiendo. Exhortamos que sean mediadores porque son nuestros Representantes y con nuestro voto están todos aquí. En este movimiento hay gente de todos los partidos políticos.

En definitiva, creemos que un poco son responsables de que no rompamos la cadena de pagos, que ya está bastante deteriorada, y que no sigamos cayendo en el descreimiento del sistema político que lo único que hace es debilitar nuestra joven democracia, pues en términos históricos hace bastante poco que la recuperamos.

Por lo tanto, en virtud de una igualdad, les pedimos que traten de que nosotros podamos tener una mesa negociadora con el Banco para buscar una solución a nuestro tema.

SEÑORA PRESIDENTA.- Ya hemos conversado con algunos de ustedes y les hemos marcado que nos parece que tienen algunos aspectos diferentes a otros deudores. El ánimo manifiesto que tiene esta Comisión es de colaborar si se fijaba una mesa de intercambio entre ustedes, el Ministerio de Economía y Finanzas y el Directorio del Banco Hipotecario. Lo único que les pedimos es mantener el respeto. Así como entendemos que esto se tiene que manejar con mucho cuidado y respeto hacia ustedes, lo mismo le pedimos de ustedes para con nosotros cuando hagan uso de la palabra a efectos de avanzar en concreciones que es lo que estamos buscando.

SEÑOR MILANO.- Personalmente, no entendí la última intervención de la señora Presidenta. Creo que hubo un clima de total respecto hacia todos ustedes en nuestras manifestaciones. Precisamente, si venimos acá es porque son nuestros Representantes y, además, porque confiamos en ustedes. Si no fuera así, no vendríamos a perder tiempo. Si se malinterpretó algo de lo que hayamos dicho, por favor, solicitamos las disculpas correspondientes, pero no creo que eso se haya desprendido de nuestras palabras.

Finalmente, quería indicar una cosa muy importante. Claramente, hace cinco meses que estamos en estas idas y vueltas. Si bien los tiempos políticos para un Representante son diferentes a los de la gente, les pedimos comprensión porque hay una enorme inestabilidad emocional y psíquica en todos los deudores. Lejos de no querer pagar, quieren estar al día pero no pueden hacerlo.

Entonces, dado que el Poder Ejecutivo no nos escucha, y nos hemos aburrido de pedir entrevistas al Banco Hipotecario y al Ministerio de Economía y Finanzas, que jamás se nos contestó, ni con el anterior Ministro ni después de que asumiera el actual Ministro, les estamos pidiendo plazos; queremos algún plazo acotado. ¿Cuánto tiempo les puede lleva darnos una respuesta a esto? En nuestras asambleas, cada vez que hacemos alguna tratativa, la gente nos pregunta: ¿Y? Y la respuesta es: "Bueno, vamos a ver". Y la gente realmente está angustiada; quiere pagar y no puede. Entonces, pedimos que nos digan cuánto tiempo puede llevar hacer esas negociaciones y conversaciones con el Ministerio de Economía y Finanzas y cl Banco Hipotecario para sentarnos a dialogar.

Por supuesto que lo ideal sería que se nos diera el mismo tratamiento que se dio a esa deudora, porque es lo que estamos pidiendo desde hace mucho tiempo.

En conclusión, les pedimos que nos digan cuánto tiempo les puede llevar estas negociaciones para trasmitir una respuesta concreta a nuestros compañeros asambleístas, ya sea por la afirmativa o por la negativa. Pueden decirnos: "No; no les vamos a dar nada", o "Vamos a sentarnos y ver a qué acuerdo podemos llegar".

SEÑORA PRESIDENTA.- En la sesión anterior ustedes expresaron que estaban tratando de hacer contactos al más alto nivel del Banco Hipotecario para ver si se podía instalar una mesa de

negociación. Evidentemente eso no funcionó; tuvieron contactos parciales o personales pero hoy no hay una mesa de trabajo ni hubo ninguna propuesta en concreto. De las palabras expresadas se desprende que nos están solicitando que esta Comisión medie a los efectos de instalar una mesa entre ustedes, el Banco y el Ministerio de Economía y Finanzas. Lo expreso a fin de concretar la visita.

SEÑOR SENDIC.- Agradezco la información que brinda esta delegación y creo que fue muy atinado que la trajeran escrita porque varios de los legisladores del Partido de Gobierno se fueron. Entonces es bueno que esa información quede escrita para que ellos la puedan conocer.

Lamentablemente, por lo menos hasta este momento, no ha habido voluntad de encontrar una solución a este tema. La propuesta que se hizo desde el Banco es insuficiente. Yo creo que la situación se agrava porque estamos corriendo contra reloj ya que, aprobada la ley de reestructura del Banco Hipotecario, estas carteras son las primeras que se van a securitizar. Entonces, creo que es muy importante que desde nuestra Comisión hagamos todas las gestiones posibles para tratar de instalar esta mesa de negociación y de diálogo que encuentre una solución acertada para los deudores en dólares del Banco que sé que están atravesando una situación desesperante. He estado en algunos complejos, muchas veces me he encontrado con esta situación en distintos lugares del país, y sé que en la medida en que se apruebe la ley de alguna manera cambiarán las condiciones porque la gente había contraído una deuda con el Banco Hipotecario y posiblemente ahora, en última instancia, quien vaya a gestionar esa Cartera sea una institución privada. Entonces las condiciones de negociación del grupo también cambian.

Aunque la respuesta no se brinde en este momento -inclusive, haremos llegar esta pregunta al Banco- quisiera conocer cuántos son los deudores en dólares del Banco, a cuántas familias afecta esta situación, y cuál es el nivel de mora que existe. Hemos mantenido algunos debates públicos sobre este tema y puedo decir que la gente conoce la situación y no hay preocupación sobre en qué gastan el dinero los deudores del Banco Hipotecario; ese no es tema de discusión. Pero verdaderamente creo que necesitamos esa información porque la situación del Banco es compleja desde el punto de vista económico y financiero y yo creo que la solución de liquidez que el Banco necesita pasa por resolver los problemas de los deudores. En cuanto resolvamos eso y pongamos las cuotas del Banco acordes con los ingresos de los núcleos familiares para que el pago se facilite, inmediatamente comenzará a entrar dinero al Banco. Esa es mi concepción sobre el asunto: creo que las dos situaciones -la de obtener los recursos que el Banco necesita y la de los problemas de los deudores- se resuelven juntas. Por tanto, nos gustaría contar con esa información sobre los niveles de morosidad.

SEÑOR PÉREZ.- Voy a ser muy duro y voy a decir algunas cosas de Perogrullo pero que permiten hilvanar el pensamiento final.

Como los invitados saben, nuestra fuerza política, el Frente Amplio, representado por los tres Diputados que estamos aquí, no tiene representación en el Directorio del Banco Hipotecario y como también saben en el juego de la democracia de nuestro país -por eso lo de Perogrullo- existen cuatro partidos políticos, ahora cinco. Y en el Parlamento las cosas salen por mayoría y nosotros somos minoría. Muchas veces, junto con los compañeros nos hemos sentido impotentes por no poder realizar otro tipo de movimiento, pero la democracia es así. Este pueblo quiso que el Parlamento estuviera organizado de la manera en que lo está. Entonces, me molesta profundamente que se nos pretenda igualar, porque además no me siento un político profesional. Desde el Parlamento podemos intentar hacer cosas, pero existen mayorías especiales que nosotros, a pesar de que tenemos muchos Diputados y Senadores, todavía no somos capaces de vencer. Creo que eso debe quedar claro para todos los deudores, no solo los del Banco Hipotecario sino también para la gente del agro y para los deudores lisos y llanos en dólares. Entonces, aquí estamos presentes la Diputada Argimón, que pertenece al Partido Nacional, y los tres Diputados del Frente Amplio. El Partido de Gobierno se fue. También ustedes saben que este ha sido sordo, ciego y paralítico frente a toda esta situación. Por lo tanto, pretendo que cuando ustedes critiquen al llamado "sistema político" -entre comillas- lo hagan con mucho espíritu crítico para ver quién realmente los está respetando, por lo menos escuchándolos.

SEÑORA PRESIDENTA.- La verdad es que las evaluaciones que hagamos unos y otros no me resultan tan relevantes. Podría invitarlos a una conferencia que hoy damos los legisladores blancos sobre el endeudamiento interno, pero me parece que no corresponde. Sí me interesa qué podemos hacer nosotros desde esta Comisión para que, efectivamente, ustedes se junten con quienes corresponda para solucionar este tema.

Como hemos dicho, compartimos el entendido de que ustedes tienen un componente no menor que hay que manejar en el momento de la negociación y es que son ahorristas de un Banco especialista en materia de vivienda y que cuando asumieron el préstamo era la única línea crediticia que existía. Ese es un componente no menor en las negociaciones que los hace diferentes al resto de los deudores y que les da una carta distinta en el momento de negociar. Otro componente no menor es que estamos frente a un Banco en transición, y precisamente uno de los aspectos que agregamos en esta Comisión fue el del monto que el Banco podía cobrar o retener, entendiendo que en el Uruguay de hoy resulta indispensable que se respete el 25% de los ingresos del núcleo familiar. Ese es un componente que a propósito incluimos en el texto teniendo en cuenta que es un tema vigente pero que en muchos casos no se está llevando adelante.

Si a nuestros invitados les parece bien, la Mesa hablaría con los miembros de la Comisión representantes del Partido de Gobierno a los efectos de realizar esta misma tarde los contactos con los miembros del Banco, y como seguramente afuera esté esperando el señor Ministro Atchugarry le solicitaremos que envíe algún representante a los efectos de concretar una mesa de negociación en la que todas las partes puedan encontrarse.

SEÑOR RIVERÓS.- No sé si en las informaciones que nos entregaron figura el costo total de las soluciones que los visitantes plantean. Considero que sería interesante contar con ese dato a los efectos de esa futura Comisión, con la que estamos de acuerdo, si es que se logra crear.

SEÑORA PRESIDENTA.- Se levanta la reunión.